



I. An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 06 - Sendling
Herrn Markus Lutz
Meindlstraße 14
81373 München



plan.ha4-23@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

10.09.2024

**Überprüfung des Sachstandes zum Thema Prüfstatik und
Zusendung der Prüfberichte zur Baustelle Alramstraße/Sendlinger Loch**
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 06733 des Bezirksausschusses 06 - Sendling
vom 03.06.2024

Sehr geehrter Herr Lutz,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 06 - Sendling wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Der Antrag fordert die Prüfung des Sachverhalts zur Standsicherheit der Baugrube auf dem Anwesen Alramstr. 14. Es wird die Übermittlung der Prüfberichte und ggf. Prüfvermerke des Prüfsachverständigen gefordert und angefragt, ob an den Nachbargebäuden Beweissicherungen durchgeführt wurden.

Wir teilen hierzu Folgendes mit:

Gemäß Art. 54 Abs. 2 Bayerische Bauordnung haben die Bauaufsichtsbehörden darüber zu wachen, dass u. a. bei Errichtung von baulichen Anlagen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen, insbesondere bauaufsichtliche Anordnungen erlassen. Dies umfasst auch die Berechtigung die Vorlage von Bescheinigungen von Prüfsachverständigen zu verlangen (Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO).

Im Bereich der Landeshauptstadt München liegt die Zuständigkeit beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA IV – Lokalbaukommission.

Die Pflicht zur ordnungsgemäßen Erstellung und Unterhaltung der baulichen Anlage auf dem Grundstück Alramstraße 14 obliegt der Bauherrin (Art. 9 BayBO i. V. m. Art. 54 und 55 BayBO). Die Bauherrin ist verpflichtet, die Baugrube und die Baustelle ordnungsgemäß zu unterhalten und auf behördliche Anforderung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde

nachzuweisen, dass keine Mängel vorliegen. Die vorzulegenden Nachweise würden dann, wie gesetzlich bei Sonderbauten vorgeschrieben, behördlicherseits durch einen beauftragten Prüfsachverständigen für Standsicherheit geprüft und bewertet.

Die Problematik der Überschreitung der Nutzungsdauer der Kurzzeitanker ist bekannt und Gegenstand der Prüfungen und des Verwaltungsverfahrens.

Behördlicherseits ist keine eigene statische Untersuchung der Baugrube erfolgt, insbesondere keine Untersuchung der Ankerlagen.

Der Verpflichtung zur Untersuchung der Baugrube und der Funktionsfähigkeit der Kurzzeitanker ist die Bauherrin trotz Aufforderung bislang nicht nachgekommen. Seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung wurde daher bereits eine zwangsgeldbewehrte Anordnung zur Abdichtung undichter Kurzzeitanker erlassen und es stehen weitergehende zwangsgeldbewehrte Anordnungen zur Vorlage statischer Untersuchungen an.

Eine Gefahreinschätzung durch die Mitarbeiter*innen der Lokalbaukommission und durch den beauftragten Prüfsachverständigen ist erfolgt. Eine akute Gefahrenlage kann nach derzeitigem Stand bislang nicht unterstellt werden, insbesondere dann, wenn die Baugrube mit Wasser gefüllt ist. Die Problematik bei der Überschreitung der Nutzungsdauer der Kurzzeitanker liegt im fehlenden Korrosionsschutz. Mit einem schlagartigen Versagen aller Anker ist daher derzeit nicht zu rechnen, da die Anker in unterschiedlichen Lagen und in unterschiedlichen Zeiträumen angebracht wurden.

Es ist jedoch nicht von der Hand zu weisen, dass mit Zunahme der Überschreitungsdauer eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Anker einhergehen wird.

Es ist daher dringend erforderlich, dass eine dauerhafte Überwachung der Anker und der Beseitigung hierbei festgestellter Mängel erfolgt.

Eine Übermittlung von statischen Gutachten an den Bezirksausschuss 06 erfolgt nicht.

Zunächst scheidet eine Übermittlung bereits aus, da der Lokalbaukommission keine statischen Nachweise, betreffend den aktuellen Zustand der Baugrube, vorliegen.

Die Befugnis der Bauaufsichtsbehörden, Anordnungen zu treffen und Unterlagen einzufordern dient der Erfüllung der Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde. Diese hat die eingeforderten Unterlagen zu prüfen und zu bewerten. Eine Weitergabe an dritte Stellen, welche diese nicht zu dienstlichen Zwecken benötigt, kann aus datenschutzrechtlichen sowie urheberrechtlichen Gründen nicht erfolgen. Die Pflichtige darf darauf vertrauen, dass die Behörde mit den ihr anvertrauten Unterlagen datenschutzrechtlich konform umgeht.

Ein Anspruch auf Übermittlung von bautechnischen Nachweisen ergibt sich auch nicht aus der Satzung für die Bezirksausschüsse der Landeshauptstadt München. Diese räumt lediglich ein Anhörungsrecht im Baugenehmigungsverfahren ein, wenn dieses im Einzelfall vom Bezirksausschuss angefordert wurde. Das Recht stellt auf die Antragsunterlagen ab. Im Baugenehmigungsverfahren wurde der Bezirksausschuss auf Anforderung beteiligt.

Eine Information des Bezirksausschusses, über das Ergebnis etwaiger Untersuchungen, kann behördlicherseits, wie bislang in diesem Verfahren gehandhabt, weiterhin erfolgen.

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung liegen keine Erkenntnisse über durchgeführte Beweissicherungsverfahren vor.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 06733 kann nur unter Maßgabe der o. g. Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I.
an das Direktorium HA II BA-Geschäftsstelle Süd
zum Auftrag vom 04.06.2024.

■ [REDACTED]

[REDACTED]

■ [REDACTED]

[REDACTED]